Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le 28/12/2018
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_219-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2018_219

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 20 DÉCEMBRE 2018

L'an deux mille dix huit, le vingt décembre à dix-sept heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Habitat, Cohésion Sociale et Politique de la ville

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
66	66	58

Objet de la délibération:
Programme Local de l'Habitat - Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Raymond GRAS, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Richard STRAMBIO, Christian TAILLANDIER, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Jean-François FERRACHAT, Jacques GÉRARD, Alain BARALE, Franck AMBROSINO, Anne-Marie AMOROSO, Jutta AUGUIN, Alain BOUCHER, Alain CAYMARIS, Bernard CHARDES, Guy DEMARTINI, Sylvie FAYE, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Sylvain SENES, Richard TYLINSKI, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Jacques LECOINTE pouvoir à Alain CAYMARIS, Nicole FANELLI pouvoir à Serge BALDECCHI, Claude MARIN pouvoir à Jacques GÉRARD, Stéphan CERET pouvoir à Guy DEMARTINI, Christine CHALOT-FOURNET pouvoir à Nathalie GONZALES, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Alain HAINAUT pouvoir à Richard STRAMBIO, Mathilde KOUJI-DECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Yves LE POULAIN pouvoir à Valérie MARCY, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Liliane BOYER, Florence LEROUX pouvoir à Richard TYLINSKI, Grégory LOEW pouvoir à Sylvie FRANCIN, Christine PREMOSELLI pouvoir à Sophie DUFOUR

ABSENT(S) :
Frédéric MARCEL, Caroline COLLOMBAT, Brigitte DUBOUIS, Marie-Christine GUIOL, Christine NICCOLETTI, Laure REIG, Jean-Daniel SANTONI, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Christophe CARRIERE

RAPPORTEUR : Monsieur Claude ALEMAGNA

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le 28/12/2018
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_219-DE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document qui formalise la politique locale de l'Habitat dans toutes ses composantes.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a voté son premier PLH le 16 décembre 2010 pour une durée de six ans, soit jusqu'en 2016. Il avait alors pour objectif de :
« - développer une politique foncière d'Habitat,
- rééquilibrer l'offre de logements,
- favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat social et privé,
- répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement. »

La durée dudit PLH a été prorogée à deux reprises par les délibérations n°C_2016_143 pour l'année 2017 et n°C_2017_163 pour l'année 2018 afin de permettre l'élaboration d'un nouveau document, conformément à la loi ALUR.

Le Conseil d'agglomération, par délibération du 17 décembre 2015 n°C_2015_156 avait lancé la procédure d'élaboration de son nouveau PLH et a désigné les Personnes Publiques Associées, à savoir les communes membres de l'Agglomération, le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil départemental du Var et l'État.

Conformément à l'article R.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, cette délibération a été notifiée aux Personnes Publiques Associées le 18 janvier 2016. Elle a été transmise au Préfet le 10 juin 2016 en référence à l'article R.302-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Le porter à connaissance de l'État a été transmis le 16 mars 2018 par le Préfet du Var.

Le contexte législatif des PLH a fortement évolué. Ceux-ci doivent désormais intégrer la territorialisation des objectifs de production de logements, dont les logements locatifs sociaux.

Le PLH doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il doit prendre en compte les dispositions du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) 2016-2020. De même, il doit évoquer les enjeux liés aux gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental pour l'accueil des gens du voyage 2012-2018, dont la révision est à intervenir en 2019.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le PLH et favoriser la réalisation des objectifs du PLH à travers leurs dispositions réglementaires.

La première étape de la procédure d'élaboration du PLH a été celle du diagnostic territorial qui a permis d'analyser la situation existante et les évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier. Le diagnostic a été présenté en comité de pilotage le 26 mars 2018.

La seconde étape a consisté à définir les orientations de politique locale de l'habitat et les axes d'intervention majeurs, leurs principes et objectifs. Les grandes orientations ont été présentées lors du comité de pilotage le 14 juin 2018.

Enfin, la troisième étape a consisté à élaborer un programme d'actions, traduction opérationnelle des objectifs retenus. Il se décline à travers des fiches actions dont le contenu a été discuté avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération Dracénoise le 6 novembre 2018.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le 28/12/2018
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_219-DE

Une étude de stratégie foncière en matière d'habitat a été menée de manière concomitante à ces trois phases afin de permettre la localisation des gisements de logements à l'échelle de chaque commune.

Dans ce contexte, plusieurs ateliers fonciers réunissant les 23 communes de l'Agglomération ont eu lieu les 26 janvier, 17 avril et 21 juin 2018. Chaque commune a été rencontrée individuellement, autant que de besoin.

L'articulation des dispositions du nouveau PLH en regard de celles du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) a été travaillée lors d'un atelier réunissant les communes membres de l'Agglomération le 27 septembre 2018, faisant suite à 23 rencontres individuelles en commune pendant la période estivale.

Les membres de la commission Habitat se sont réunis le 6 décembre 2018.

Le projet de PLH s'articule autour de 6 grandes orientations :

- réhabiliter et revitaliser les centres villes et centres-bourgs par l'acquisition-amélioration de 192 logements sur la durée du PLH, soit 32 par an ;
- produire 875 nouveaux logements par an dont 52% sociaux (45% nouveaux en locatif et en accession et 7% en Acquisition-amélioration et conventionnement Anah) ;
- préciser et mettre en œuvre un plan d'actions foncières ;
- améliorer l'habitat existant, et travailler aux équilibres sociaux au sein de l'Agglomération ;
- diversifier les réponses apportées à la pluralité des besoins en logement et en hébergement ;
- suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH.

Ces orientations se déclinent en 18 actions, détaillées en fonction d'objectifs opérationnels permettant la mise en œuvre d'une politique de l'habitat dynamique et ambitieuse.

Le projet de PLH a été élaboré conformément aux articles L.302-1 et suivants, et R.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Il comporte :

- un diagnostic,
- un document d'orientation,
- un programme d'actions.

Afin de maintenir sa croissance démographique et de soutenir son développement économique, la Communauté d'Agglomération Dracénoise se donne pour ambition de réaliser 875 nouveaux logements par an, à travers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire, favorisant par là même le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le 28/12/2018
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_219-DE

Concernant les communes liées par des obligations légales issues des lois dites « SRU et Duflot », les objectifs de production de logements se déclinent comme suit :

Communes	Nombre de logements divers promotion	Dont locatifs sociaux ou accession sociale
Draguignan	940	520
Flayosc	410	250
Le Muy	795	398
Les Arcs sur Argens	740	295
Lorgues	700	380
Salernes	310	150
Trans en Provence	280	132
Vidauban	450	170
TOTAL :	**4 625**	**2 295**

Les communes non concernées par des obligations légales de production de logements présentent une ambition de territoire traduite à travers la déclinaison suivante :

Communes	Nombre de logements divers promotion	Dont locatifs sociaux ou accession sociale
Ampus	60	-
Bargème	-	-
Bargemon	10	-
Callas	96	-
Chateaudouble	12	-
Claviers	75	9
Comps sur Artuby	-	-
Figanières	60	-
La Bastide	-	-
La Motte	110	32
La Roque Esclapon	-	-
Montferrat	50	-
Saint Antonin du Var	50	5
Sillans la Cascade	25	5
Taradeau	74	14
TOTAL :	622	65

Ces objectifs de production de logements locatifs sociaux ont fait l'objet d'échange et débat avec les services de l'État, dans la mesure où leur volume reste dérogatoire au cadre réglementaire.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le 28/12/2018
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_219-DE

Les services de l'État, consultés en date du 3 décembre 2018, ont émis une validation de principe eu égard à l'effort de rattrapage et de production, au référentiel fin de repérage foncier cartographié à la parcelle, et à l'ambition des élus de construire dans les communes soumises aux lois dites SRU et Duflot, 1 logement neuf sur 2 en social d'ici 2024.

Le Projet de PLH s'est écrit dans le contexte budgétaire 2018 et sur la base d'un règlement d'intervention financière en vigueur.

Sa mise en œuvre s'entend sous réserve notamment de stabilité du contexte budgétaire, d'opportunités foncières et de mobilisation de l'appareil de production et de gestion des bailleurs sociaux.

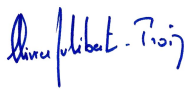
En sus du bilan réglementaire à mi-parcours, le PLH prévoit une clause de revoyure annuelle afin de réviser les objectifs et la voilure financière du programme d'actions.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission Habitat réunie le 6 décembre 2018, il est demandé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- arrêter le projet de PLH 2019-2024 joint à la présente délibération,
- autoriser Monsieur de Président à transmettre pour avis le projet de PLH dûment arrêté par la présente délibération et ses annexes aux communes membres de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, lesquelles devront, dans un délai de 2 mois, émettre un avis par délibération en conseil municipal (à défaut, l'avis sera réputé favorable),
- autoriser Monsieur le Président à transmettre pour avis la présente délibération et ses annexes aux Personnes Publiques Associées, dans le cadre de son élaboration.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré, par 57 voix pour
1 abstention(s) :
Bernard CHARDES
décide d'adopter cette délibération.

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 26/12/2018
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise



Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.